

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Penyelenggaraan proyek konstruksi suatu bangunan dilaksanakan melalui sistem manajemen proyek tertentu. Tingkat keberhasilan suatu proyek dapat dilihat dari besar biaya yang efisien, waktu yang singkat dan tepatnya kualitas produk yang dicapai. Dalam penyelenggaraan konstruksi, faktor biaya merupakan bahan pertimbangan utama karena menyangkut jumlah investasi yang besar yang harus ditanamkan oleh kontraktor yang rentan terhadap resiko kegagalan.

Pembangunan konstruksi gedung terdiri dari pekerjaan struktur, pekerjaan arsitek, dan pekerjaan mekanikal dan elektrik. Pekerjaan tersebut juga terdiri dari sub-sub pekerjaan, seperti pekerjaan struktur memiliki sub pekerjaan diantara lain pekerjaan persiapan, pekerjaan tanah dan pondasi, pekerjaan konstruksi beton, pekerjaan konstruksi baja. Begitu juga dengan pekerjaan arsitek serta pekerjaan mekanikal dan elektrik juga memiliki sub pekerjaan.

Pada tipe gedung yang sejenis di lokasi yang sama pada umumnya jenis atau urutan pekerjaannya juga sama karena memakai harga satuan pekerjaan yang sama, yaitu pekerjaan tanah dan pondasi serta pekerjaan struktur atas yang setipe. Biaya pekerjaan struktur atas yang setipe yang terdiri dari beberapa sub pekerjaan dimungkinkan untuk dapat dilakukan pengelompokan biaya-biaya yang menjadi dasar perhitungan biaya tersebut, atau dapat dikatakan bahwa biaya pekerjaan terdiri dari beberapa variabel biaya sub-sub pekerjaan.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan menuangkannya ke dalam tugas akhir yang berjudul :

Hafri Farco, 2017

PEMODELAN ESTIMASI PEMBIAYAAN PEKERJAAN STRUKTUR PADA PEMBANGUNAN GEDUNG PERKULIAHAN

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

“Pemodelan Estimasi Pembiayaan Pekerjaan Struktur Pada Pembangunan Gedung Perkuliahan”.

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Ada beberapa identifikasi spesifik mengenai permasalahan yang akan diteliti dalam laporan ini :

- a) Belum teridentifikasi variasi biaya sub-sub pekerjaan pada satu pekerjaan pada lokasi yang sama dan tipe gedung yang sama
- b) Masih seringkali perhitungan RAB yang dilakukan tanpa mempertimbangkan RAB yang pernah dilaksanakan pada lokasi yang sama dan tipe gedung yang sama
- c) Masih seringkali perhitungan RAB yang dilakukan tanpa memperhitungkan inflasi dari perhitungan RAB yang telah ada pada tahun-tahun sebelumnya dengan gedung yang sejenis dan lokasi yang sama
- d) Belum adanya upaya membuat model pembiayaan atau RAB pekerjaan struktur sebagai acuan untuk pembiayaan proyek gedung yang sejenis pada lokasi yang sama

Adapun batasan masalah atau batasan objek penelitian :

1. Penelitian menggunakan data proyek konstruksi bangunan gedung di UPI Bandung
2. Penelitian dilakukan terhadap gedung-gedung perkuliahan dan hanya pada pekerjaan struktur
3. Penelitian ini dilakukan pada proyek konstruksi bangunan gedung yang sudah selesai
4. Gedung perkuliahan yang menjadi objek penelitian hanya yang ada pada dokumen RAB pembangunan gedung UPI hasil kerjasama dengan IDB (Islamic Development Bank).

Rumusan masalah yang menjadi acuan penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah model estimasi pembiayaan pekerjaan struktur pada pembangunan gedung perkuliahan UPI Bandung dengan menggunakan metode “*Cost Significant Model*”?
2. Bagaimana pengaruh variabel-variabel yang terkait terhadap pembiayaan pekerjaan struktur pembangunan gedung perkuliahan UPI?
3. Bagaimana akurasi model estimasi pembiayaan pekerjaan struktur pada pembangunan gedung perkuliahan UPI Bandung dengan menggunakan metode “*Cost Significant Model*” terhadap realisasi biaya?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Melakukan pemodelan estimasi pembiayaan pekerjaan struktur pembangunan gedung perkuliahan UPI Bandung dengan metode “*Cost Significant Model*” menggunakan program statistik IBM SPSS *Statistic 20.0 for Windows*.
2. Mengetahui pengaruh variabel-variabel yang terkait terhadap pembiayaan pekerjaan struktur pembangunan gedung perkuliahan UPI.
3. Mengetahui bagaimana bagaimana akurasi model estimasi pembiayaan pekerjaan struktur pada pembangunan gedung perkuliahan UPI Bandung dengan menggunakan metode “*Cost Significant Model*” terhadap realisasi biaya.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini diuraikan sebagai berikut :

1. Diharapkan hasil penelitian ini dapat dipergunakan oleh pihak owner dalam melakukan estimasi biaya pada tahap awal penyusunan anggaran pekerjaan struktur pembangunan gedung perkuliahan.
2. Diharapkan hasil penelitian ini bisa menjadi acuan untuk melakukan penelitian berikutnya yang sejenis.

1.5 Struktur Organisasi Skripsi

Struktur Organisasi laporan ini adalah sebagai berikut :

PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan struktur organisasi skripsi.

Hafri Farco, 2017

PEMODELAN ESTIMASI PEMBIAYAAN PEKERJAAN STRUKTUR PADA PEMBANGUNAN GEDUNG PERKULIAHAN

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

KAJIAN PUSTAKA

Bab ini berisi penjelasan tentang tinjauan estimasi biaya proyek, hambatan-hambatan dalam praktek estimasi biaya, proyek konstruksi, bangunan gedung, klasifikasi bangunan gedung, pekerjaan struktur, dasar-dasar cost significant model, tahapan cost significant model, persamaan regresi berganda, uji shapiro wilk, konsepsi model, program SPSS, dan hasil penelitian sebelumnya.

METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini dibahas mengenai lokasi penelitian, diagram alir penelitian, data penelitian, teknik pengumpulan data, variabel penelitian dan analisis data.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini dibahas mengenai data proyek, pengolahan data, pengujian model, pembahasan model estimasi.

SIMPULAN, IMPLIKASI DAN REKOMENDASI

Pada bab ini dibahas simpulan dari hasil dan pembahasan, implikasi dan rekomendasi.